

COORDINAMENTO UNITARIO DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI
ARPE - FEDERPROPRIETA' - CONFAPPI - UPPI - MOVIMENTO PER LA DIFESA DELLA CASA

ANACI - UNAI

Via San Nicola da Tolentino, 21 - 00187 ROMA
Tel. 06/485611 - fax 06/4746062 - E mail segreteria@arpe.roma.it

Roma, 4 luglio 2017

Prot. 67/2017

Al Ministro della Giustizia
via Arenula 70
00186 ROMA

Al Ministero delle
Infrastrutture e trasporti
Piazzale Porta Pia, 1
00198 ROMA

Al Ministero dell'Ambiente,
della Tutela del Territorio e
del Mare
Viale Cristoforo Colombo, 44
00147 ROMA

Oggetto:

Richiesta di chiarimenti circa la valenza degli adempimenti conseguenti alla modifiche introdotte all'art. 1130 co. 1 n. 6 c.c. dal D.L. 23/12/2013 n. 145 convertito dalla L. 21/2/2014 n. 9.

PREMESSO

Che la riforma recata dalla legge 11/12/2012 n. 220 ha introdotto l'obbligo in capo dell'amministratore di condominio di curare la tenuta di un documento denominato Registro di Anagrafe condominiale, mettendo ordine nelle norme che già disciplinavano la specifica materia. Il nuovo art. 1130, co. 1, lett. 6, c.c. elenca infatti una serie di dati di tipo specificamente anagrafico volti ad individuare le persone (proprietari, titolari di diritti reali e anche personali di godimento), nonché gli identificativi catastali delle singole unità immobiliari dell'edificio condominiale; che la disposizione disciplina anche le forme di acquisizione dei dati e delle eventuali variazioni, il tutto tramite la responsabile azione dell'amministratore;

COORDINAMENTO UNITARIO DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI
ARPE - FEDERPROPRIETA' - CONFAPPI - UPPI - MOVIMENTO PER LA DIFESA DELLA CASA

ANACI - UNAI

Via San Nicola da Tolentino, 21 - 00187 ROMA
Tel. 06/485611 - fax 06/4746062 - E mail segreteria@arpe.roma.it

Che la successiva modifica del D.L. 145/13, convertito nella la L. 9/14, ha introdotto l'obbligo dell'Amministratore di curare l'inserimento nel registro anagrafico di "ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio";

Che l'aggiunta di dette ultime cinque parole ha, dunque, eliminato la possibilità che il legislatore potesse riferirsi alle singole unità immobiliari;

Che essendo state avanzate da più parti perplessità sulla chiara interpretazione della norma ed in particolare sui termini "ogni dato", su iniziativa degli scriventi, si è tenuta il 15 Giugno 2017 a Roma nella Sala del Tempio Adriano della Camera di Commercio Piazza di Pietra la Tavola Rotonda sulla "Sicurezza dell'Edificio e responsabilità dell'amministratore: interpretazione dell'art. 1130 co. 1 n. 6 c.c. alla luce della nuova normativa";

Che è emersa in quella sede l'opportunità di chiarire la portata interpretativa della riforma del 2014, anche in considerazione del fatto che il Registro dell'Anagrafe condominiale è uno dei documenti obbligatori che devono essere tenuti in regola dall'amministratore pena la sua revoca, costituendo la mancata o non corretta tenuta una "grave irregolarità".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le sottoscritte Organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative dei proprietari immobiliari e degli amministratori di condominio invitano i Ministeri competenti, destinatari della presente, a voler cortesemente e sollecitamente provvedere a fornire una interpretazione esplicativa tramite una circolare ministeriale con le dovute indicazioni per la corretta applicazione della citata nuova norma di cui all'art. 1130 co. 1, n. 6 c.c., come introdotta dalla L. 9/2014, ritenendo la questione di fondamentale importanza per la gestione del condominio.

Con ossequio

ARPE- FEDERPROPRIETA'
(Massimo Anderson)

CONFAPPI
(Silvio Rezzonico)

UPPI
(Gabriele Bruyere)

ANACI
(Ing. Francesco Burrelli)

UNAI
(Dott. Rosario Calabrese)